

Årsredovisning

för

TFS Industrilokaler AB

Org.nr. 556193-7789

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	9

ank=20250630;2025070118001



Fastställelseintyg

TFS Industrilokaler AB (556193-7789)

Räkenskapsår 2024-01-01 – 2024-12-31

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-16. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Malmö, 2025-06-17



Daniel Carter, Styrelseledamot

Styrelsen för TFS Industrilokaler AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter och värdepapper ävensom idka därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Malmö.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till 80/20 Invest AB, 559002-4492, med säte i Malmö.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 455 432	3 193 849	2 879 288	2 815 733	2 801 687
Resultat efter finansiella poster	921 689	1 106 960	917 080	674 749	1 167 980
Balansomslutning	16 871 710	17 286 296	16 293 744	15 364 594	15 059 882
Soliditet (%)	7,32	6,76	6,38	5,35	6,72

Kommentar flerårsöversikt

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster:

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning:

Balansomslutning är företagets totala tillgångar alternativt totala skulder och eget kapital.

Soliditet:

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	551 870	294 637	1 086 507
Balanseras i ny räkning	0	0	294 637	-294 637	0
Årets resultat	0	0	0	38 876	38 876
Belopp vid årets utgång	200 000	40 000	846 507	38 876	1 125 383



Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	846 507
Årets resultat	38 876
Summa	885 383

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	885 383
Summa	885 383

ank=20250630;2025070118003



Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseresultat			
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 455 432	3 193 849
Övriga rörelseintäkter		11 012	35 684
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		3 466 444	3 229 533
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-751 258	-524 393
Övriga externa kostnader		-564 187	-501 758
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-439 775	-450 916
Summa rörelsens kostnader		-1 755 221	-1 477 067
Rörelseresultat		1 711 223	1 752 466
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 229	2 706
Räntekostnader och liknande resultatposter		-792 763	-648 212
Summa resultat från finansiella poster		-789 534	-645 506
Resultat efter finansiella poster		921 689	1 106 960
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-800 000	-1 000 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	241 500
Förändring av överavskrivningar		-33 619	-33 619
Summa bokslutsdispositioner		-833 619	-792 119
Resultat före skatt		88 070	314 841
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-19 052
Övriga skatter		-49 194	-1 152
Årets resultat		38 876	294 637



Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	5 052 621	5 477 992
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	72 000	78 000
Inventarier, verktyg och installationer	5	179 998	188 403
Summa materiella anläggningstillgångar		5 304 619	5 744 395
Summa anläggningstillgångar		5 304 619	5 744 395
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Förskott till leverantörer		19 293	0
Summa varulager m.m.		19 293	0
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 864	1 864
Fordringar hos koncernföretag		10 166 000	9 646 000
Aktuell skattefordran		42 364	76 819
Övriga fordringar		45 436	48 712
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 759	36 581
Summa kortfristiga fordringar		10 280 423	9 809 976
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 267 375	1 731 925
Summa kassa och bank		1 267 375	1 731 925
Summa omsättningstillgångar		11 567 091	11 541 901
SUMMA TILLGÅNGAR		16 871 710	17 286 296



Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		200 000	200 000
Reservfond		40 000	40 000
Summa bundet eget kapital		240 000	240 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		846 507	551 870
Årets resultat		38 876	294 637
Summa fritt eget kapital		885 383	846 507
Summa eget kapital		1 125 383	1 086 507
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	0
Akkumulerade överavskrivningar		137 976	104 357
Summa obeskattade reserver		137 976	104 357
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	13 012 997	13 086 648
Leverantörsskulder		101 902	5 201
Skulder till koncernföretag		1 930 000	2 430 000
Aktuella skatteskulder		0	4 313
Övriga skulder		144 154	152 151
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		419 299	417 119
Summa kortfristiga skulder		15 608 352	16 095 432
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 871 710	17 286 296



Noter

Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
Byggnader	
Stomme	25
Fönster	10
Tak	10
Lokalanpassning	10
Fasad	20
Installationer	5
Inventarier, verktyg och installationer	10-25
Markanläggningar	20

Not 2 – Personal

Medelantalet anställda

	2024-12-31	2023-12-31
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 – Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 635 782	17 635 782
Utgående anskaffningsvärden	17 635 782	17 635 782
Ingående avskrivningar	-12 157 790	-11 721 279
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-425 370	-436 511
Utgående avskrivningar	-12 583 160	-12 157 790
Redovisat värde	5 052 622	5 477 992

Not 4 – Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 000	120 000
Utgående anskaffningsvärden	120 000	120 000
Ingående avskrivningar	-42 000	-36 000
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-6 000	-6 000
Utgående avskrivningar	-48 000	-42 000
Redovisat värde	72 000	78 000

Not 5 – Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	332 485	332 485
Utgående anskaffningsvärden	332 485	332 485
Ingående avskrivningar	-144 082	-135 677
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-8 405	-8 405
Utgående avskrivningar	-152 487	-144 082
Redovisat värde	179 998	188 403

Not 6 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning

Skuldpost	Senare än 5 år efter balansdagen
Skuldpost	0

Not 7 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar

Typ av skuld eller avsättning	Typ av säkerhet	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000



Underskrifter av årsredovisning

Ort

Malmö

Daniel Carter

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-06-05

KPMG AB

Peter Cederblad

Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557548730599

Dokument

Årsredovisning TFS Industrilokaler AB 2024
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2025-06-05 11:54:42 CEST (+0200) av Ken Åström (KÅ)
Färdigställt 2025-06-09 14:02:29 CEST (+0200)

Initierare

Ken Åström (KÅ)
Konsulting AB
ken.astrom@konsulting.se
+46727412967

Signerare

Daniel Carter (DC)
TFS Industrilokaler AB
Personnummer 19661014-~~0000~~
daniel@milfordsway.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DANIEL CARTER"
Signerade 2025-06-05 12:25:32 CEST (+0200)

Peter Cederblad (PC)
KPMG AB
Personnummer 19760601-~~0000~~
peter.cederblad@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER CEDERBLAD"
Signerade 2025-06-09 14:02:29 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i TFS Industrilokaler AB, org. nr 556193-7789

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för TFS Industrilokaler AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TFS Industrilokaler ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till TFS Industrilokaler AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den

upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för TFS Industrilokaler AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till TFS Industrilokaler AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Peter Cederblad
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557549289015

Dokument

Revisionsberättelse TFS Industrilokaler AB

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-06-12 13:19:43 CEST (+0200) av Ken

Åström (KÅ)

Färdigställt 2025-06-12 14:47:57 CEST (+0200)

Initierare

Ken Åström (KÅ)

Kensulting AB

ken.astrom@kensulting.se

+46727412967

Signerare

Peter Cederblad (PC)

KPMG AB

Personnummer 19760601-~~1975~~

peter.cederblad@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"PETER CEDERBLAD"

Signerade 2025-06-12 14:47:57 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

